



Objekt 06-25-014

Niederzeuzheim: Gepflegtes Einfamilienhaus mit Nebengebäude, Carport und Garten

Wohnfläche ca.	128 m ²
Grundstücksfläche ca.	489 m ²
Baujahr ca.	1900 saniert
Zimmeranzahl	5
Energiedaten	ist beantragt

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

 0611/364-86970

 westerwald@naspaimmobilen.de





Daten und Fakten

Hauskategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	ca. 1900
Bauphase	Haus fertiggestellt
Objektzustand	Saniert
Letzte Renovierung	2025
Qualität der Ausstattung	Normal
Zimmer	5
Bezugsfrei ab	nach Absprache
Etagenanzahl	2
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohnfläche	ca. 128 m ²
Grundstücksfläche	ca. 489 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Keller	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC	<input checked="" type="checkbox"/>

315.000 € * Kaufpreis

* Provision für Käufer 2,975% Erfolgshonorar inkl. 19% MwSt.

Energie

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsarten	Erdgas (leicht)
Energieausweistyp	ist beantragt
Energieeffizienzklasse	Keine Angabe

Adresse

65589 Hadamar/Niederzeuzheim



Die vollständige Adresse der Immobilie
erhalten Sie vom Anbieter.



DIE IMMOBILIE

Die Immobilie wurde ursprünglich 1900 in Massivbauweise errichtet, sie ist komplett unterkellert. Die Immobilie wurde 1953 dem heutigen Erscheinungsbild gemäß umgebaut, hierbei wurde das Dachgeschoss einschließlich der bestehenden Dachkonstruktion errichtet, ebenso wurden Teile des Obergeschosses erneuert. In den Jahren 1970;1981 und 1989 wurde modernisiert. Im Jahr 2024 fand eine weitere umfangreiche Sanierung statt. 2025 wurde eine PV-Anlage von 11 Modulen und einer Bruttoleistung mit 4,895kWp montiert. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Das Haus verfügt über eine schöne Raumaufteilung mit insgesamt ca. 128 m² Wohnfläche. Das Grundstück mit Nebengebäude und Carport hat eine Fläche von 489 m². Das Haus ist aufgeteilt in Dielenbereich, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Abstellraum und Gäste-WC. Im Obergeschoss stehen Flurbereich, Badezimmer und 3 Zimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss könnte zu Wohnzwecken ausgebaut werden.

Im Keller befinden sich diverse Kellerräume und ein Heizungsraum.

Angrenzend an die Immobilie wurde im Jahr 1920 ein Nebengebäude, gemauert mit Ziegelsteinen, errichtet.

Ein weiterer Holzschuppen und Carport grenzen hieran an.

Das Dach des Nebengebäudes wurde 2024 erneuert

Die Immobilie hat einen schönen Gartenbereich, sie befindet sich in sonniger ruhiger Ortslage.

Ausstattung

Das Dach des Hauses wurde als Walmdach mit Gauben errichtet, mit Naturschiefern beschlagen und zur Wohnfläche hin gedämmt. Die Fenster sind überwiegend isolier verglaste Holzfenster mit Klappläden. Die Beheizung der Immobilie erfolgt über einen modernen neuwertigen Gas-Brennwertkessel mit Strahlungsbrenner von '2024, welcher auch für die Erwärmung des Brauchwasser sorgt.

Zusätzlich kann im Dielenbereich ein Kaminofen gefeuert werden. Ein Glasfaseranschluss wurde bereits ins Haus gelegt. Die Böden im Objekt sind mit Fliesen, wunderschönen Echtholzdielen und Parkett belegt. Die Innentüren sowie die Zargen sind aus Holz. Der Eingangsbereich ist als Podest errichtet und die Eingangstür ist eine massive Eicheholztür mit Glasornamenten eingesetzt.

Das Haus befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand und kann kurzfristig bezogen werden

Lage

Niederzeuzheim ist einer der sechs Stadtteile von Hadamar im mittelhessischen Landkreis Limburg-Weilburg. Niederzeuzheim verfügt über einen Bahnhof an der Oberwesterwaldbahn, an welchem die Regionalzüge der Linie RB90 (Westerwald-Sieg-Bahn) der Hessischen Landesbahn, Bereich Dreiländerbahn verkehren. An die grob dreieckige Gemarkung mit Spitze nach Norden schließt sich im Nordwesten der Dornburger Ortsteil Thalheim, im Osten der Hadamarer Stadtteil Oberzeuzheim und im Süden die Kernstadt Hadamars an.

Den Autobahnanschluss Limburg (A3) sowie den ICE Bahnhof erreicht man in 15 min.

Am Ort befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule, weiterführende Schulen in Limburg und Salz. Außerdem gibt es am Ort einen Reitsport, Sport- und Turnverein sowie diverse Möglichkeiten zu den verschiedenen Freizeitaktivitäten



Küche.JPG



Badezimmer.JPG



Schlafzimmer1.JPG

Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH

Susanne Linden
Agentur Westerwald
Wiesenweg 26
56457 Westerburg

☎ 0611/364-86970

✉ 02663/919644

✉ westerwald@naspaimmobilien.de

Sonstige Angaben

Ein Energieausweis ist beantragt und wird, wenn er erstellt ist, bei der Besichtigung vorgelegt.

Das Expose wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann. Dennoch bemühen wir uns für Sie stets um korrekte Angaben.

Ihre Finanzierung: Nassauische Sparkasse !

Bei Bedarf beraten wir Sie nicht nur in allen Fragen rund um dieses Objekt.

Als Experten bei der Vermittlung und Finanzierung von Immobilien bietet die Nassauische Sparkasse ein einzigartiges Angebot.

Wenn Sie wünschen, helfen wir Ihnen, passgenaue Strategien zu finden, die richtigen Entscheidungen zu treffen und alle finanziellen Fragen zu beleuchten.

Sprechen Sie unsere Immobilienberater jederzeit an !

WIDERRUFSBELEHRUNG

Agentur Westerwald, Wiesenweg 26, 56457, Westerburg
Tel.: 0611/364-86970 | Fax: 02663/919644 | E-Mail: westerwald@naspaimmobilien.de

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns: Naspä Immobilien GmbH, Agentur Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970, Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@naspaimmobilien.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B.: einen mit der Post versandten Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Bitte beachten Sie die schriftliche Form sowie die gesetzlich vorgeschriebenen Inhalte Ihres Widerrufs – als Hinweis für Sie zusammengestellt (siehe unten). Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet. Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.
Ende der Widerrufsbelehrung.

Form und Inhalt des Widerrufs

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann senden Sie uns:
Naspä Immobilien GmbH, Agentur Westerwald, Wiesenweg 26, 56457 Westerburg, Telefon: 0611/364-86970, Fax: 02663/919644, E-Mail: westerwald@naspaimmobilien.de schriftlich Ihren Widerruf mit folgenden Inhalten zu:
1. Hiermit widerrufe(n) ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung...;
2. Bestellt am .../erhalten am ...; 3. Ihren Namen; 4. Ihre vollständige Anschrift; 5. Ihre Unterschrift; 6. Datum.

Erklärungen des Verbrauchers

Ich verlange ausdrücklich, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen (§ 357 Abs. 8 BGB).

Ich stimme ausdrücklich zu, dass Sie vor Ende der Widerrufsfrist mit der Ausführung der beauftragten Dienstleistung beginnen. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch Sie mein Widerrufsrecht verliere (§ 356 Abs. 4 BGB)

JA NEIN

Hinweis Datenschutz

Ich habe die Datenschutzhinweise gelesen und zur Kenntnis genommen. Sie können unsere Datenschutzhinweise jederzeit auf unserer Homepage unter dem Link: <http://www.naspaimmobilien.de/datenschutz/> einsehen. Alternativ stellen wir Ihnen jederzeit auf Nachfrage die Datenschutzhinweise in Textform (z.B. Post, E-Mail) kostenfrei zur Verfügung.

JA NEIN

Kundendaten

Ort, Datum, Uhrzeit

Unterschrift Kunde